

Số: 04/HD-SXD

Bình Định, ngày 11 tháng 9 năm 2013

HƯỚNG DẪN

Trình tự, thủ tục cấp GPXD các công trình tôn giáo trên địa bàn tỉnh Bình Định

- Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11;
- Căn cứ Pháp lệnh tín ngưỡng, tôn giáo số 21/2004/PL-UBTVQH-QH11;
- Căn cứ Luật Đất đai số 13/2003/QH11;
- Căn cứ Luật Di sản văn hóa số 28/2001/QH10; Luật Di sản văn hóa sửa đổi số 32/2009/QH12;
- Căn cứ Nghị định số 92/2012/NĐ-CP ngày 08/11/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh tín ngưỡng, tôn giáo;
- Căn cứ Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng.
- Căn cứ Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04/4/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật phòng cháy và chữa cháy; Nghị định số 46/2012/NĐ-CP ngày 22/5/2012 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2003/NĐ-CP;
- Căn cứ Quyết định số 07/2013/QĐ-UBND ngày 22/4/2013 của UBND tỉnh Bình Định về việc phân cấp, ủy quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định;
- Căn cứ Quyết định số 25/2012/QĐ-UBND ngày 25/7/2012 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số loại phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh;
- Căn cứ Văn bản số 1271/UBND-NC ngày 12/4/2013 của UBND tỉnh Bình Định về việc giải quyết hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo;
- Căn cứ Văn bản số 2989/UBND-KTN ngày 26/7/2013 của UBND tỉnh Bình Định về việc cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo.

Sở Xây dựng hướng dẫn Trình tự, thủ tục cấp GPXD các công trình tôn giáo trên địa bàn tỉnh Bình Định như sau:

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Phạm vi điều chỉnh.

Văn bản này hướng dẫn về việc tiếp nhận hồ sơ, thực hiện quy trình cấp giấy phép xây dựng các công trình tôn giáo, công trình phụ trợ của công trình tôn giáo thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật trên địa bàn tỉnh Bình Định.

2. Đối tượng áp dụng:

Hướng dẫn này áp dụng đối với các tổ chức tôn giáo hợp pháp, có nhu cầu xây dựng, sửa chữa, cải tạo các công trình; Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quản lý nhà nước về tôn giáo và xây dựng công trình tôn giáo.

3. Giải thích từ ngữ:

- Công trình tôn giáo là: Trụ sở của tổ chức tôn giáo, chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh đường, thánh thất, niệm phật đường, trường đào tạo những người chuyên hoạt động tôn giáo, tượng đài, bia, tháp và những công trình tương tự của các tổ chức tôn giáo.

- Công trình phụ trợ của công trình tôn giáo là: Nhà ở, nhà khách, nhà ăn, nhà bếp, tường rào khuôn viên cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo và các công trình tương tự khác.

II. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP PHÉP XÂY DỰNG:

1. Các công trình phải lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng:

- a) Công trình tôn giáo.
- b) Công trình phụ trợ của công trình tôn giáo.

2. Điều kiện chung để được cấp giấy phép xây dựng:

a) Đối với công trình tôn giáo: Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phải có:

Văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về Tôn giáo theo phân cấp trước khi nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng tại Sở Xây dựng Bình Định. *(Theo Khoản 3, Điều 3, Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng).*

b) Đối với công trình phụ trợ của công trình tôn giáo: Tổ chức tôn giáo nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng trực tiếp đến Sở Xây dựng. Việc cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo Nghị định 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ; Nghị định số 92/2012/NĐ-CP ngày 08/11/2012 của Chính phủ; Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng; Quyết định số 07/2013/QĐ-UBND ngày 22/4/2013 của UBND tỉnh Bình Định.

c) Đối với các cơ sở tôn giáo được công nhận là di tích lịch sử, văn hóa và danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng trên địa bàn tỉnh, khi xây dựng, hoặc trùng

tu tôn tạo phải tuân thủ Luật Di sản văn hóa. Nội dung xây dựng mới, trùng tu, tôn tạo, sửa chữa cải tạo các công trình tôn giáo và công trình phụ trợ của công trình tôn giáo phải được sự đồng ý bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền quản lý về di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh theo phân cấp quản lý trước khi được cấp giấy phép xây dựng.

3. Các công trình không phải lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng (theo Điều 35, Nghị định số 92/2012/NĐ-CP):

Khi sửa chữa, cải tạo, nâng cấp công trình tôn giáo không phải là di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xếp hạng mà không làm thay đổi quy mô (diện tích xây dựng, số tầng), hình thức kiến trúc, kết cấu chịu lực, an toàn của công trình và không ảnh hưởng đến khu vực xung quanh thì không phải xin cấp giấy phép xây dựng.

Trước khi sửa chữa, cải tạo, nâng cấp công trình, người đại diện tổ chức tôn giáo cơ sở có trách nhiệm gửi văn bản thông báo đến Ủy ban nhân dân cấp xã, phường sở tại, trong đó nêu rõ lý do, thời gian, các hạng mục công trình, phạm vi và mức độ sửa chữa. Ủy ban nhân dân cấp xã, phường có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Quy trình cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo:

Quy trình cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo gồm 2 bước như sau:

a) Bước 1: Tổ chức tôn giáo đề nghị cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về Tôn giáo theo phân cấp có văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình.

Tổ chức tôn giáo liên hệ Sở Nội vụ tỉnh Bình Định để được hướng dẫn thực hiện nội dung này.

b) Bước 2: Cấp giấy phép xây dựng:

Sau khi có văn bản nêu trên của cấp có thẩm quyền quản lý nhà nước về tôn giáo, các tổ chức tôn giáo nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng tại bộ phận 01 cửa Sở Xây dựng. Số lượng và thành phần như sau:

- Số lượng:

+ 01 bộ hồ sơ thủ tục pháp lý.

+ 02 bộ hồ sơ bản vẽ.

- Thành phần hồ sơ: (Theo Phụ lục đính kèm).

5. Về giấy tờ về quyền sử dụng đất kèm theo hồ sơ đề nghị cấp GPXD:

Là một trong 04 loại giấy tờ sau đây:

- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh.

- Quyết định công nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh.

- Quyết định giao đất của UBND tỉnh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh.

(Các loại giấy tờ sử dụng đất nêu trên có đính kèm hồ sơ trích lục khu đất).

6. Thời hạn giải quyết: Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Thời gian nêu trên không bao gồm thời gian lấy ý kiến của cơ quan Cảnh sát PCCC & Cứu nạn cứu hộ và cơ quan quản lý di tích văn hóa lịch sử, danh lam thắng cảnh thuộc cấp có thẩm quyền (nếu có).

7. Lệ phí: Mức lệ phí là 100.000 đồng/1 giấy phép theo Quyết định số 25/2012/QĐ-UBND ngày 25/7/2012 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số loại phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh.

8. Mẫu đơn xin cấp giấy phép xây dựng: Theo Phụ lục số 6 (mẫu 1) ban hành kèm theo Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Chính phủ hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng.

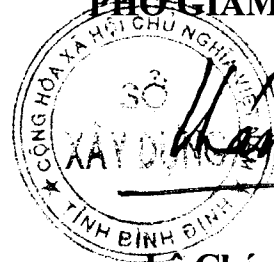
Trên đây là hướng dẫn của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định về trình tự, thủ tục cấp GPXD công trình tôn giáo trên địa bàn tỉnh. Trong quá trình thực hiện, nếu các tổ chức tôn giáo, các tổ chức và cá nhân có liên quan phát hiện có nội dung chưa phù hợp đề nghị có ý kiến về Sở Xây dựng để kịp thời điều chỉnh văn bản hướng dẫn này. *Sua*

Nơi nhận:

- Các tổ chức tôn giáo trên địa bàn tỉnh;
- Tỉnh ủy (bc);
- UBND tỉnh (bc);
- Sở Nội vụ;
- Công an tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lưu: Tranh tra SXD, VT, VP, P.QLQHKT.

[Handwritten mark]

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Chánh

Phụ lục: Thành phần hồ sơ cấp GPXD công trình tôn giáo (Đính kèm Hướng dẫn số.../HD-SXD ngày... của Sở Xây dựng về cấp GPXD trên địa bàn tỉnh Bình Định).

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo mẫu.
2. Bản sao được công chứng hoặc chứng thực một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Cụ thể như sau:

- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh.
- Quyết định công nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh.
- Quyết định giao đất của UBND tỉnh.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh.

(Các loại giấy tờ sử dụng đất nêu trên có đính kèm hồ sơ trích lục khu đất).

3. Hai bộ bản vẽ thiết kế, mỗi bộ gồm:

- Bản vẽ mặt bằng vị trí công trình trên lô đất tỷ lệ 1/100 - 1/500, kèm theo sơ đồ vị trí công trình;

- Bản vẽ các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200;

- Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50, kèm theo sơ đồ đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật về giao thông; cấp nước; thoát nước mưa, nước bẩn; xử lý nước thải; cấp điện; thông tin liên lạc; các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác liên quan đến công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200.

(Theo Điều 3, Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng).

4. Văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về Tôn giáo theo phân cấp. (Theo Khoản 3, Điều 3, Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng).

5. Kết quả khảo sát địa chất công trình tại vị trí xây dựng hoặc lân cận thuộc chung vùng có địa chất tương đồng có chữ ký của giám đốc, chủ nhiệm khảo sát, đóng dấu đơn vị khảo sát. (Đối với công trình cao từ 04 tầng trở lên)

6. Đối với công trình sửa chữa, cải tạo phải có các bản vẽ về vị trí, hạng mục cần cải tạo, nếu có ảnh hưởng đến kết cấu công trình thì phải có báo cáo kết quả khảo sát, đánh giá chất lượng kết cấu cũ liên quan đến các hạng mục cải tạo và các biện pháp gia cố xác định đủ điều kiện để sửa chữa, cải tạo, kèm theo ảnh chụp (10x15 cm) hiện trạng công trình xin phép cải tạo và công trình lân cận.

7. Đối với các công trình di tích lịch sử, văn hoá và danh lam, thắng cảnh đã được xếp hạng, thì phải có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo phân cấp.

* Tùy thuộc địa điểm xây dựng công trình, quy mô công trình, tính chất công trình, đối chiếu với các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng; quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành và các quy định của pháp luật liên quan, hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng còn phải bổ sung các tài liệu sau:

+ Bản vẽ hệ thống phòng cháy chống cháy tỷ lệ 1/50 - 1/200, được đóng dấu thẩm duyệt đối với công trình thuộc danh mục yêu cầu phải thẩm duyệt phương án phòng cháy chống cháy theo quy định của pháp luật về PCCC;

+ Báo cáo kết quả thẩm định và văn bản phê duyệt thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công của chủ đầu tư theo quy định; báo cáo thẩm tra thiết kế do cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng hoặc tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện, kèm theo các bản vẽ kết cấu chịu lực chính có ký tên, đóng dấu của tổ chức, cá nhân thiết kế;

+ Văn bản phê duyệt biện pháp thi công của chủ đầu tư đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận, đối với công trình xây chen có tầng hầm;

+ Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế theo mẫu kèm theo bản sao có chứng thực chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.